

РЕШЕНИЕ №76-Т-2016

г. Чебоксары

17 ноября 2016 года

Резолютивная часть решения оглашена 14 ноября 2016 года.

Решение изготовлено в полном объеме 17 ноября 2016 года.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Чувашской Республике – Чувашии по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия), созданная на основании приказа Чувашского УФАС России от 22.03.2016 №40 в составе:

<...>

при участии представителей:

от организатора торгов – <...>

от заявителя – <...>

от заинтересованного лица – <...>

рассмотрев жалобу общества с ограниченной ответственностью «Торгово-производственная компания «Атлант» на действия аукционной комиссии организатора торгов – Государственного комитета Чувашской Республики по имущественным и земельным отношениям при проведении аукциона на право заключения договора аренды участка из земель населённых пунктов, площадью 8 885 кв.м., расположенного по адресу: Чувашская Республика, г. Чебоксары, проспект Тракторостроителей, кадастровый номер <...> :01:030312:2620, вид разрешенного использования – для строительства индустриального парка (лот №1) (изв. №160916/0001816/01), в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В Чувашское УФАС России 27.10.2016 обратилось общество с ограниченной ответственностью «Торгово-производственная компания «Атлант» (далее – ООО «ТПК «Атлант», заявитель) на действия аукционной комиссии организатора торгов

– Государственного комитета Чувашской Республики по имущественным и земельным отношениям (далее – Госкомимущество Чувашии, организатор торгов) при проведении аукциона на право заключения договора аренды участка из земель населённых пунктов, площадью 8 885 кв.м., расположенного по адресу: Чувашская Республика, г. Чебоксары, проспект Тракторостроителей, кадастровый номер <...> :01:030312:2620, вид разрешенного использования – для строительства индустриального парка (лот №1) (изв. №160916/0001816/01).

Из жалобы ООО «ТПК «Атлант» следует, что аукционной комиссией Госкомимущества Чувашии нарушена процедура проведения аукциона, в части определения в качестве победителя аукциона ООО «Дионис».

Кроме того, заявитель в жалобе указывает на то, что субъектом – участником данного аукциона по лоту №1, организованного в рамках программы индустриального парка, могло быть только юридическое лицо, и, также, в связи с тем, что целью аукциона являлось заключение договора аренды земельного участка для размещения серийного производства металлоконструкций, прицепов и полуприцепов и иной спецтехники, то, следовательно, и основным видом экономической деятельности претендентов должна быть именно данная деятельность.

В заседании Комиссии представитель ООО «ТПК «Атлант» поддержал жалобу по изложенным в ней доводам и просил выдать организатору торгов предписание об устранении выявленного нарушения.

Представители Госкомимущества Чувашии нарушение не признали и считают, что действия аукционной комиссии организатора торгов соответствуют действующему законодательству.

Изучив представленные документы, заслушав пояснения представителей сторон по делу, Комиссия приходит к следующему.

Порядок рассмотрения антимонопольным органом жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров установлен статьей 18.1 Закона о защите конкуренции.

В силу части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по правилам настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с [законодательством](#) Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным [законом](#) от 18 июля 2011 года № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено [законодательством](#) Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Согласно части 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии. В случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

В соответствии с пунктом 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – Земельный кодекс) договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на торгах, проводимых в форме аукциона, за исключением случаев, предусмотренных [пунктом 2](#) настоящей статьи.

Таким образом, любые действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в силу обязательности его проведения подлежат контролю со стороны антимонопольного органа в процессуальном порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции.

1. По доводу ООО «ТПК «Атлант» о том, что аукционной комиссией Госкоимущества Чувашии нарушена процедура проведения аукциона, в части определения в качестве победителя аукциона ООО «Дионис», Комиссия Чувашского УФАС России установила следующее.

Порядок подготовки, организации и проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, установлен статьями 39.11 и 39.12 Земельного кодекса.

Извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации (далее - официальный сайт), *не менее чем за тридцать дней* до дня проведения аукциона. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы (пункт 19 статьи 39.11 Земельного кодекса).

Организатор аукциона также обеспечивает опубликование извещения о проведении аукциона в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения, городского округа, по месту нахождения земельного участка *не менее чем за тридцать дней* до дня проведения аукциона (пункт 20 статьи 39.11 Земельного кодекса).

Госкоимуществом Чувашии в городской газете «Чебоксарские новости» №102 (5370) от 15.09.2016 опубликовано объявление о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка из земель населённых пунктов, площадью 8 885 кв.м., расположенного по адресу: Чувашская Республика, г. Чебоксары, проспект Тракторостроителей, кадастровый номер <...>

:01:030312:2620, вид разрешенного использования – для строительства индустриального парка (лот №1).

Извещение о проведении аукциона также сформировано 16.09.2016 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru>, к которому прикреплены следующие файлы: Распоряжение № 790-р, извещение о проведении аукциона, проект договора аренды по лоту 1, проект договора аренды по лотам 2-8, образец заявки на участие в аукционе, технические условия подключения (газоснабжение), технические условия подключения (электроснабжение), технические условия подключения (теплоснабжение), технические условия подключения (водоснабжение и водоотведение).

Кроме того, извещение о проведении аукциона 16.09.2016 размещено на официальном сайте организатора торгов - Госкомимущества Чувашии http://gov.cap.ru/SiteMap.aspx?gov_id=10&id=2308997, с приложенной к нему аукционной документацией.

В извещении указано, что Госкомимущество Чувашии проводит 18.10.2016 г., по адресу: г. Чебоксары, ул. К. Иванова, д. 84, конференцзал, аукцион на право заключения договора аренды земельного участка из земель населённых пунктов, площадью 8 885 кв.м., расположенного по адресу: Чувашская Республика, г. Чебоксары, проспект Тракторостроителей, кадастровый номер <...> :01:030312:2620, вид разрешенного использования – для строительства индустриального парка (лот №1), с начальной ценой – 43 615 руб. 58 коп., с величиной повышения шага – 1 300 руб.

Частью 8 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ установлены случаи, при которых заявитель не допускается к участию в аукционе. К ним относятся:

- 1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;
- 2) непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;
- 3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с настоящим Кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду;
- 4) наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в предусмотренном настоящей статьей реестре недобросовестных участников аукциона.

Согласно части 9 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ заявитель, признанный участником аукциона, становится **участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок.**

Как следует из протокола приема и рассмотрения заявок на участие в аукционе от 17.10.2016 участниками аукциона по лоту №1 были признаны: ИП <...> (заявка №28-

1), ООО «ТПК «Атлант» (заявка №28-4), ИП <...> (заявка №28-5) и ООО «Дионис» (заявка №28-6).

Согласно части 15 статьи 39.12 Земельного кодекса результаты аукциона оформляются протоколом, который составляет организатор аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у организатора аукциона.

Как следует из протокола об итогах аукциона от 18.10.2016 г. на аукционе на право заключения договора аренды земельного участка из земель населённых пунктов, площадью 8 885 кв.м., расположенного по адресу: Чувашская Республика, г. Чебоксары, проспект Тракторостроителей, кадастровый номер <...> :01:030312:2620, вид разрешенного использования – для строительства индустриального парка (лот №1) в день его проведения, согласно извещению о проведении аукциона, присутствовали следующие участники аукциона: ИП <...> (заявка №28-1), ООО «ТПК «Атлант» (заявка №28-4), ИП <...> (заявка №28-5) и ООО «Дионис» (заявка №28-6).

Частью 17 статьи 39.12 Земельного кодекса установлено, что победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену за земельный участок или наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок.

Согласно протоколу об итогах аукциона от 18.10.2016 г. для участия в аукционе зарегистрированы следующие участники:

- участник №1 (ООО «ТПК «Атлант», в лице гражданина Российской Федерации <...>, действующего по доверенности от 17.10.2016 №4);

- участник №2 (ИП <...>);

- участник №3 (ИП <...>);

- участник №5 (ООО «Дионис», в лице гражданина Российской Федерации <...>, действующего по доверенности от 09.10.2016 №1).

Пунктом 4 части 15 вышеуказанной статьи установлено, что в протоколе указывается наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя и (при наличии) отчество, место жительства (для гражданина) победителя аукциона и иного участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона.

Последнее и единственное предложение о цене права на заключение договора аренды в размере 70 915 руб. 58 коп. сделано участником №5 (ООО «Дионис», в лице гражданина Российской Федерации <...>, действующего по доверенности от 09.10.2016 №1), предпоследнее предложение в сумме 69 615 руб. 58 коп. сделано участником №1 (ООО «ТПК «Атлант», в лице гражданина Российской Федерации <...>, действующего по доверенности от 17.10.2016 №4).

Таким образом, на основании части 17 статьи 39.12 Земельного кодекса участник №5 (ООО «Дионис», в лице гражданина Российской Федерации <...>, действующего по доверенности от 09.10.2016 №1) признан победителем аукциона на право заключения договора аренды земельного участка из земель населённых

пунктов, площадью 8 885 кв.м., расположенного по адресу: Чувашская Республика, г. Чебоксары, проспект Тракторостроителей, кадастровый номер <...> :01:030312:2620, вид разрешенного использования – для строительства индустриального парка (лот №1).

В жалобе ООО «ТПК «Атлант» указывает, что нарушен порядок проведения аукциона и ООО «Дионис» неправоммерно признан победителем аукциона, по причине того, что карточку с номером зарегистрированного участника поднимал не зарегистрированный представитель участника, в частности вместо <...> поднимал карточки его родственник (как карточку №3, так и карточку №5).

[Статьями 39.11, 39.12](#) Земельного кодекса введен единый порядок, используемый при предоставлении земельных участков на торгах вне зависимости от целей предоставления таких земельных участков.

При регистрации каждому представителю выдается карточка с регистрационным номером. Каждому участнику аукциона, независимо от количества представителей выдается только одна регистрационная карточка.

На аукционе могут присутствовать не зарегистрированные представители участников.

Кроме того, согласно части 9 статьи 39.11 Земельного кодекса аукцион является открытым по составу участников, за исключением случаев, предусмотренных [пунктом 10](#) настоящей статьи. Следовательно, участвовать в аукционе по общему правилу вправе как граждане, так и юридические лица.

В соответствии с тем, что при проведении аукциона присутствовал сам ИП <...>, как самостоятельно, так и в качестве представителя ООО «Дионис» (по доверенности от 09.10.2016 №1) поднятие карточки проходило с волеизъявления участника аукциона, Комиссия Чувашского УФАС России не усматривает нарушение в действиях аукционной комиссии организатора торгов и, соответственно, признаёт довод заявителя и необоснованным.

2. По доводу заявителя о том, что субъектом – участником данного аукциона по лоту №1, организованного в рамках программы индустриального парка, могло быть только юридическое лицо, и, также, в связи с тем, что целью аукциона являлось заключение договора аренды земельного участка для размещения серийного производства металлоконструкций, прицепов и полуприцепов и иной спецтехники, то, следовательно, и основным видом экономической деятельности претендентов должна быть именно данная деятельность, Комиссией Чувашского УФАС России установлено следующее.

На основании распоряжения от 13.09.2016 № 790-р Госкомимуществом Чувашии 18 октября 2016 года проведен аукцион на право заключения договора аренды земельного участка площадью 8 885 кв.м с кадастровым номером 21:01:030312:2620, адрес (местонахождение) участка: Чувашская Республика, г. Чебоксары, проспект Тракторостроителей, вид разрешенного использования - для строительства индустриального парка (лот №1).

Индустриальный парк в городе Чебоксары создан в соответствии с распоряжением Кабинета Министров Чувашской Республики от 26.03.2013 № 198-р

с приоритетным строительством на данной территории производственных объектов. Основная цель - создание благоприятных условий для развития малого и среднего производственного бизнеса в Чувашской Республике, повышение деловой и инвестиционной активности бизнеса за счет обеспечения максимально комфортных условий для создания новых производств на территории Чувашской Республики.

В соответствии с пунктом 1.2. Положения о порядке создания и развития индустриальных (промышленных) парков на территории Чувашской Республики (приложение N 1), утвержденного постановлением Кабинета Министров Чувашской Республики от 01.10.2013 N 402 «Об индустриальных (промышленных) парках на территории Чувашской Республики» (далее - Постановление), резидент индустриального (промышленного) парка - юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, заключившие с управляющей компанией индустриального (промышленного) парка договор аренды и (или) договор купли-продажи объектов промышленной инфраструктуры индустриального (промышленного) парка или их частей и (или) земельного участка, находящихся в границах территории индустриального (промышленного) парка, в целях ведения промышленного производства промышленной продукции.

Согласно пункту 3.2. Постановления организатором проведения аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков для реализации инвестиционных (инновационных) проектов юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями является Госкомимущество Чувашии.

Пунктом 3.4. Постановления установлено, что уполномоченный орган (Минэкономразвития Чувашии) представляет в Госкомимущество Чувашии предложения по освоению земельного участка с учетом промышленного производства, создаваемого в индустриальном (промышленном) парке, и выпускаемой продукции для включения в документацию об аукционе и проекты договоров аренды земельных участков, предусматривающие условия освоения земельного участка.

Из пункта 1.1 извещения о проведении аукциона следует, что к участию в аукционе допускаются: **по лоту 1** - юридические лица или индивидуальные предприниматели, своевременно подавшие заявку на участие в аукционе, представившие надлежащим образом оформленные документы в соответствии с извещением и перечислившие на счет организатора аукциона сумму задатка в порядке и срок, указанные в извещении.

Обязанность доказать свое право на участие в аукционе возлагается на заявителя.

Пунктом 1.2 Извещения о проведении аукциона установлено, что для участия в аукционе заявитель представляет организатору аукциона (лично или через своего представителя) в установленный в извещении срок следующие документы по описи:

1) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка (далее – заявка);

2) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

3) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);

4) документы, подтверждающие внесение задатка.

Заявитель дополнительно к документам, указанным выше, может представить:

1) копии учредительных документов (копии должны быть заверены организацией);

2) копию документа, подтверждающего полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя – юридического лица (копию решения о назначении или избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности, или выписки из такого документа; копия должна быть заверена организацией);

3) копию решения об одобрении или о совершении крупной сделки в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами заявителя и если для заявителя заключение договора аренды или внесение задатка являются крупной сделкой, или выписки из такого решения (копия должна быть заверена организацией);

4) копию бухгалтерского отчета с отметкой налогового органа за последний отчетный период, предшествующий дню принятия решения о совершении крупной сделки, если требование о необходимости наличия решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами заявителя и если для заявителя заключение договора аренды или внесение задатка являются крупной сделкой (копия должна быть заверена организацией).

Для участия в аукционе **по лоту 1** заявитель дополнительно может представить концепцию освоения земельного участка в соответствии с его назначением, согласованную с управляющей компанией индустриального парка г. Чебоксары - Некоммерческим партнерством «Управляющая компания «Инновационный территориальный электротехнический кластер Чувашской Республики».

Согласно Постановлению, к участникам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного на территории индустриального парка, **требования по виду имеющейся на дату проведения аукциона у заявителя экономической деятельности не предъявляются**. Указанным Постановлением предъявляются требования к реализуемым впоследствии победителями аукциона на данной территории инвестиционным проектам.

Кроме того, организатор торгов не вправе требовать от заявителя документы и сведения, не предусмотренные извещением о проведении аукциона и постановлением Кабинета Министров Чувашской Республики от 01.10.2013 № 402 «Об индустриальных (промышленных) парках на территории Чувашской

Республики».

В соответствии с поданными на участие в аукционе заявками все заявители подтвердили, что располагают данными об условиях и сроках освоения земельного участка с учетом промышленного производства, создаваемого на земельном участке, а также объемом и видами выпускаемой продукции.

Учитывая вышеизложенное, Комиссия Чувашского УФАС России признаёт довод заявителя несостоятельным.

Согласно части 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного [пунктом 3.1 части 1 статьи 23](#) настоящего Федерального закона.

Исходя из установленных обстоятельств дела, Комиссия Чувашского УФАС России признает жалобу ООО «ТПК «Атлант» необоснованной.

В соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Комиссия Чувашского УФАС России

РЕШИЛА:

Признать жалобу ООО «ТПК «Атлант» необоснованной.

Председатель Комиссии

<...>

Члены Комиссии

<...>

<...>

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его вынесения.